## 空き家を放置することによるさまざまな問題

### ガラスや屋根瓦など危険物の落下による障害の恐れ

壊れたガラスや屋根瓦などが落下し、周辺家屋や通行人にぶつかる危険性があり、場合によっては、損害賠償責任を問われることもあります。

Check!

**管理不全が原因で、損害賠償を請求された場合の試算**

外壁材等の落下による死亡事故(想定)
１１歳(小学校６年生)の男児が死亡した場合

| 損害区分 | | 損害額 |
|---|---|---|
| 人身損害 | 死亡逸失利益 | 3,400万円 |
| | 慰謝料 | 2,100万円 |
| | 葬儀費用 | 130万円 |
| | 合計 | 5,630万円 |

出典：公益財団法人日本住宅総合センター『空き家発生による外部不経済の実態と損害額の試算に係る調査』より(平成２４年度)

### 放火による火災の恐れ

放火やたばこのポイ捨てなどにより火災が発生した場合、周囲の家屋にも延焼する可能性があり、大変危険です。

### 不審者が侵入する恐れ

空き家は出入りが容易なため、不審者が侵入・住み着いたり、非行のたまり場になったりすることで、治安の悪化、犯罪の誘発につながることもあります。

### 衛生の悪化、悪臭が発生する恐れ

蚊・ハチ・ハエ・ネズミ・野良猫などが発生する可能性があります。また、ゴミの不法投棄も問題となっており、景観も損なわれます。中山間地域では、周辺の管理がされなくなることにより、イノシシなどの有害鳥獣による被害も発生するようになります。

## あなたも空き家の所有者になるかもしれません

### Q そもそも空き家になる理由
どんなときになるの？

### A さまざまな理由があり、誰もが空き家の所有者になる可能性があります

- ◆転勤による、家族での引っ越し
- ◆家族が増えたことなどにより、手狭(てぜま)になっての引っ越し
- ◆一人暮らしをしていた親が亡くなり、家を相続
- ◆親が高齢になり、子どもと同居することになった
- ◆一人暮らしをしていた高齢の親が、施設などに入所

### Q 空き家にしないためには
どうすればいい？

### A 早め早めの行動が大事です

相続登記がされず、所有者の名義が先代のままになっていませんか？売却などをすることになっても登記が変更されていないと、多大な時間と労力が必要になってしまいます。

また、残された家族が相続で悩んだり争わないように、生前から親族間で話し合っておきましょう。遺言書の作成や、生前贈与なども検討してみましょう。

境界、登記情報の確認や相続については、権利問題や名義変更、税金などさまざまな問題があるので、専門家に相談するのがよいでしょう。

(空き家の相続・財産管理)
高知県司法書士会　☎０８８−８２５−３１３１
(土地の境界に関する問題・土地建物登記)
高知県土地家屋調査士会　☎０８８−８２５−３１３２

# 空き家所有者には管理責任があります！

平成２７年５月に『空家等対策特別措置法』が施行され、空き家の所有者または管理者には、防災・衛生・景観等において地域住民の生活環境に悪影響を及ぼさないように、空き家等を適切に管理する責務があると定められています。

**特定空家等とは・・・**
以下の状態にある空き家で市長が認定するものです

- ◆倒壊等著しく保安上危険となる状態
- ◆著しく衛生上有害となるおそれのある状態
- ◆適切に管理されていないことにより、著しく景観を損なっている状態
- ◆周辺の生活環境の保全を図るために放置することが不適切な状態

### 個人資産を減らす・地域の資産価値を下げる恐れ

建物は年月の経過とともに傷んでいきますが、人が住まなくなると急速に劣化が進行します。

また、建物の劣化が進行することで、改修・修繕、雑草や害虫の駆除などの費用が大きくなります。

Check!

**空き家の管理が不十分な場合は、大幅な増税も！**

空き家の管理が不十分な場合は、**『特定空家等』**に認定されることがあり、措置を勧告された場合、土地の固定資産税に対しての特例措置が解除され、税負担が上昇(最大４.２倍)します。

### Q 空き家に大量の荷物...
どうすればいい？

### A 不要なものは整理・処分しましょう

「空き家の活用を考えたいが、家の中に大量の荷物や家財道具があって…」という話をよく耳にします。空き家を良好に保つためには、荷物を整理し、管理しやすい状態にしておくことが大切です。

断捨離という言葉がありますが、不要なものがある場合は処分することを検討してください。

不要な家財道具は、粗大ごみとして指定日に市の一般廃棄物処理場に持ち込むか、香美市一般廃棄物収集運搬業者である田中石灰工業株式会社に依頼して処分することができます。田中石灰工業株式会社では、積み込み・運搬・処分の作業を一括して行うことができます。

また、使えるものはリサイクル業者を利用するのも一つの方法です。

田中石灰工業株式会社
☎０８８−８８２−１１７５
**費用**(積み込みなどの作業費含む)
■処分費　１㎥当たり６，０００円
■運搬費　１０，０００円〜１５，０００円
■諸経費　現場の状況により加算される場合あり